

UCHWAŁA Nr 4/II/98

RADY GMINY STOSZOWICE

z dnia 06-03-1998r

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Stoszowice z wyłączeniem Srebrnej Góry.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz. U. nr 13 74 z 1996r z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U nr 89 poz. 415 z późniejszymi zmianami)

uchwala się

**zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stoszowice z wyłączeniem Srebrnej Góry zwaną dalej zmianą planu.**

## ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

### § 1.

Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego objęto obszar położony w obrębie wsi Grodziszcze w pobliżu granicy administracyjnej z gminą Dzierżoniów.

### § 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

- 1) ochrona interesów publicznych,
- 2) umożliwienie rozwoju funkcji mieszkaniowej w aspekcie ochrony walorów środowiska przyrodniczego.

### § 3.

1. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany wykonany na mapie w skali 1 : 2 000 , stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Oznaczenia graficzne występujące w rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu.



#### § 4.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *zmianie planu* - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o której mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) *uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Stoszowice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) *rysunku zmiany planu* - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

## ROZDZIAŁ II - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

#### § 5.

1. *Terren objęty zmianą planu miejscowego przeznaczają się na cele zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wraz z zielenią leśną towarzyszącą.*
2. *Dla obszaru, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:*
  - 1) *powierzchnia zabudowana nie może przekraczać 20% powierzchni obszaru brutto,*
  - 2) *w przypadku dokonywania podziału geodezyjnego obowiązuje nie większa niż 2 liczba powstałych działek budowlanych oraz niezbędna powierzchnia komunikacji wewnętrznej,*
  - 3) *dojazd z istniejącej drogi gminnej,*
  - 4) *część obszaru niezainwestowanego należy zagospodarować zielenią zorganizowaną w przewadze leśną.*
3. *Dla projektowanej na obszarze, o którym mowa w ust.1 zabudowy ustala się następujące warunki i parametry:*
  - 1) *wysokość nadziemna budynków do 1,5 kondygnacji z możliwością ich podpiwniczenia,*
  - 2) *projektowane obiekty należy dostosować do architektury regionalnej i lokalnych tradycji,*



- 3) dachy strome dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci od  $27^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , kryte dachówką ceramiczną lub blachą dachówko podobną,
- 4) do robót wykończeniowych należy stosować materiały naturalne takie jak: drewno, ceramika, kamień, itp.
- 5) rzut poziomy prostokątny z dopuszczeniem ganków, tarasów, itp.

#### § 6.

Na terenie objętym niniejszą zmianą planu dopuszcza się kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania.

#### § 7.

Parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony.

#### § 8.

1. Dla projektowanych funkcji i obiektów przewiduje się indywidualne rozwiązania gospodarki wodnej poprzez budowę własnych studni bądź indywidualnych ujęć.
2. Nie dopuszcza się realizacji szamb i innych bezodpływowych zbiorników fekalnych. Odprowadzenie ścieków może odbywać się wyłącznie do indywidualnych oczyszczalni biologicznych lub mechaniczno - biologicznych z rozsączkowaniem oczyszczonych ścieków na terenie własnym.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejących sieci napowietrznych.
4. Ogrzewanie projektowanych obiektów należy rozwiązać w oparciu o źródła ekologiczne, w tym głównie w oparciu o energię elektryczną.
5. Gospodarka odpadami bytowymi odbywać się może w sposób ustalony dla gminy tj. wywóz na wskazane wysypisko. Nie przewiduje się powstawania na terenie objętym zmianą planu odpadów aktywnych chemicznie i toksycznych.

#### § 9.

Przepisy zawierające warunki ustalone w celu ochrony środowiska i przyrody mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki wynikające z innych przesłanek



### ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 10.

Traci moc uchwała nr 56/IX/93 Rady Gminy Stoszowice z dnia 17 grudnia 1993r w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stoszowice z wyłączeniem Srebrnej Góry w części dotyczącej terenu objętego niniejszą uchwałą.

#### § 11.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości ..0..%.

#### § 12.

Wykonania niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Stoszowice.

#### § 13.

Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego z wyłączeniem Srebrnej Góry w obrębie wsi Grodziszczce wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wałbrzyskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy




m. Stanisław Szwed

**GMINA STOSZOWICE**  
**wieś Grodziszczce**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY STOSZOWICE**

rysunek zmiany planu  
skala 1:2 000

**oznaczenia:**

-  granice terenu objętego zmianą planu miejscowego
-  strefa włączenia nieruchomości do istn. układu komunikacyjnego
-  A

projektant:  
mgr inż. arch. Agnieszka Kwaśniak  
nr uprawn. urbanist. 401/88

